

ELAINE CRISTINA CHIQUITO, técnica judiciária cumpridora de mandados, Avaliadora compromissada por Vossa Excelência, nos autos de Execução de Título Extrajudicial registrada sob n ° **38022-06.2019.8.16.0014**, em que figura como autor **ANA ROSELY TROYNER YAMAMOTO e OUTRO** e, como requeridos **INÁCIO TROYNER e OUTROS**, em trâmite por este Juízo, após realizar as diligências de estilo, respeitosamente submete a V. Ex^a. seu trabalho consubstanciado no presente:

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 1

1- Preliminar:

Trata o presente de avaliar o bem imóvel, situado nesta cidade de Ponta Grossa-PR, fui atendida no local pelo Sr **ROGÉRIO DE ARRUDA TROYNER** que, prontamente permitiu esta servidora adentrar ao imóvel.

2- Descrição do bem:

: **(01) UM TERRENO RURAL COM ÁREA DE 42500 M², CONSTITUÍDO PELO LOTE A-1, ORIUNDO DA SUBDIVISÃO DA CHÁCARA DOS MIMOSEIROS COM DENOMINAÇÃO ESPECIAL DE CHÁCARA DOS MIMOSEIROS II COM ACESSO A DIREITA DA RODOVIA BR 376 SENTIDO PONTA GROSSA FOZ DO IGUAL NO KM 02 APROXIMADAMENTE DISTANTE DESTA 02 KM MAIS 327,20M SEGUINDO PELA ESTRADA QUE DEMANDA A TAQUARI BO LOCAL DENOMINADO CAMPOS DOS ANTUNES BAIRRO DA CHAPADA NESTE MUNICÍPIO E COMARCA COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: O MARCO INICIAL ESTÁ CRAVADO NO ALINHAMENTO DA RUA E DISTANTE 327,20M DA RUA B DESTA SEGUE PELO ALINHAMENTO DA RUA E LADO DIREITO E NA DISTÂNCIA DE 157,48M ALCANÇA O MARCO; DAÍ SEGUE NO RUMO NORTE CONFRONTANDO COM O LOTE A-2 DENOMINADO CHÁCARA DOS MIMOSEIROS III DE PROPRIEDADE DE AIRTON KLIMONT, E AOS 357,08M ALCANÇA O MARCO CRAVADO NO ALINHAMENTO DA RUA F FAZ ÂNGULO RETO A DIREITA E SEGUE PELO ALINHAMENTO DA RUA F E AOS 103,00M ALCANÇA O MARCO DE DIVISA; DAÍ FAZ NOVO ÂNGULO RETO A DIREITA E SEGUE CONFRONTANDO COM O LOTE A DENOMINADO CHÁCARA DOS MIMOSEIROS I DE PROPRIEDADE DE AVAUDIR FRONTIM FERREIRA, FIRMA INDIVIDUAL, E AOS 486,25M ALCANÇA O MARCO INICIAL ACIMA CITADO; FECHANDO O PERÍMETRO QUE TOTALIZA A ÁREA DE 42500,00M², OU SEJA, 4,25 HÁ, CORRESPONDENTE A 1 ALQUEIRE E 18.300,00 M² COM AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS, MEDIAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA SOB Nº 30.238 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA.**

3-Avaliação:



Para melhor avaliar dito imóvel, esta cumpridora de mandados avaliadora após realizar diligências *in loco*, dirigiu-se até imobiliárias e a demais fontes de informações pessoais, onde, considerando a localização do imóvel, situação geográfica do terreno, e o estado de conservação das benfeitorias, e valor auferido no local, constatei ***que trata-se de imóvel situado na Rua Bom Jardim 141, Chapada, denominada Chácara Anália, nesta cidade de Ponta Grossa, que, o imóvel é constituído em sua maior parte por terras de cultivo (agricultura familiar sendo as principais sementes milho e feijão), também possui uma horta, um barracão de madeira com estrutura precária, uma pequena casa de madeira em fase de desmanche e um galinheiro. A topografia do local é irregular, frente para rua sem pavimentação, que possui boa localização, sendo o valor venal de (R\$170.000,00) cento e setenta mil reais.***

4- Encerramento:

Assim, em razão do exposto, avalio o imóvel, matrícula sob n ° 30.238 do 1º Registro de Imóveis de Ponta Grossa-PR, em ***(R\$ 170.000,00) cento e setenta mil reais.***

Por fim, informo, Vossa Excelência, que, no momento da diligência fui atendida pelo Sr ROGÉRIO DE ARRUDA TROYNER, que encontrava-se na colheita de milho, que sobrevive da agricultura familiar (plantio manual), venda de ovos, galinhas e verduras colhidas no local.

Vai o presente laudo digitado em três folhas, devidamente assinado digitalmente por esta Cumpridora de Mandados Avaliadora.

Ponta Grossa, 12 de junho de 2025.

Elaine Cristina Chiquito
Oficiala de Justiça

